

[redacted]
Van: [redacted] <[redacted]@buromaan.nl>
Verzonden: vrijdag 20 oktober 2023 14:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Kennismakingsgesprek

Dank [redacted],

Goed weekend en tot dinsdag.

vriendelijke groeten,

[redacted]

buro MA.AN
Vasteland 12m
3011 BL Rotterdam

t 010 4133025
m 06 [redacted]

[redacted]@buromaan.nl
www.buromaan.nl

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 20 oktober 2023 09:30
Aan: [redacted] <[redacted]@buromaan.nl>
Onderwerp: Kennismakingsgesprek

Goedemorgen [redacted],

Inmiddels heb ik een vergaderverzoek naar je verzonden. Onderstaand stuur ik nog even kort een beschrijving van de aanleiding voor de opgave en de eerste gedachten vanuit de gemeente omtrent de aanpak. Dit was tijdens ons telefonisch contact ook al aan de orde gekomen.

In de gemeente Staphorst zijn er circa 6000 bestaande woningen. Het woonbehoefteonderzoek, dat in oktober 2023 aan de gemeenteraad gepresenteerd is, geeft aan dat er van 2024-2030 circa 1000 woningen bij moeten komen. Van 2030-2040 moeten er nóg eens circa 1000 woningen gerealiseerd worden. 60% van de 2000 nieuwe woningen moeten gerealiseerd worden in het lagere segment. De helft daarvan worden huurwoningen. Gezien de omvang van de gemeente is de impact van het realiseren van de 2000 extra woningen tot 2040 erg groot (+33% aan woningen). Om grip te krijgen op de ruimtelijke gevolgen, is er op korte termijn behoefte aan een stedenbouwkundige doorvertaling van de uitkomsten van het woonbehoefteonderzoek. De gemeente Staphorst zoekt een partij die deze vraag inhoudelijk oppakt en het proces om te komen tot een eindproduct vormgeeft. Op dit moment is de gemeente Staphorst nog zoekende naar de precieze definiëring van de opgave.

Eerste zeer globale aanzet opgave vanuit de gemeente:

Stedenbouwkundige doorvertaling woonbehoefteonderzoek:

1. Welke locaties zijn, in relatie tot het zoveel mogelijk behouden van de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten, geschikt voor woningbouw?
 - Hierbij rekening houdend met andere ambities als de realisatie van wind- en zonneparken en de uitbreiding van bedrijventerreinen Bullingerslag en Esch 5

- Zowel inbreidings- als uitbreidingsmogelijkheden van de dorpen bekijken en verder het beschermd dorpsgezicht (De Streek) apart beschouwen
 - Verder de opgave beperkt houden en alleen een extra scenario meenemen wanneer de extra op- en afrit t.p.v. de Gorterlaan gerealiseerd wordt (geen apart scenario voor een eventuele realisatie van een treinstation, etc.).
2. Ontwikkelen groeimodellen voor deze locaties
- Bijvoorbeeld 3 groeiscenario's in 3 kleuren aangegeven
 - Per gebied met specifieke stedenbouwkundige/landschappelijke kwaliteiten (bijvoorbeeld de 6 deelgebieden van het omgevingsplan) de spelregels voor nieuwbouw formuleren. Deze spelregels moeten richting geven (houvast omgevingskamer), maar ook ruimte bieden om op planniveau bij te stellen wanneer er goede argumenten zijn om het anders te doen.
3. Welke woningtypen landen op deze locaties?
- Het versterken van de stedenbouwkundige/landschappelijke kwaliteiten, de doelgroep (budget, benodigde voorzieningen) of de feitelijke vraag naar nieuwe woningen kunnen bijvoorbeeld bepalend zijn voor de keuze.

In ieder geval tot volgende week dinsdag! Wanneer er tussentijds nog vragen zijn, dan is het prima om daar contact met mij over op te nemen.

Met vriendelijke groet,



Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

Telefoon: (0522) 
Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen